

ABSTRAK

Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) unit kondotel dalam praktik sering menimbulkan sengketa hukum akibat tidak terpenuhinya kewajiban para pihak, khususnya oleh pengembang. Penelitian ini mengkaji tentang bentuk wanprestasi, pertimbangan hakim terkait ganti rugi serta pandangan Islam tentang wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli unit kondotel dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2755 K/Pdt/2024. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif yang mengacu pada norma hukum dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa bentuk wanprestasi dalam perkara tersebut yaitu tidak melaksanakan prestasi sama sekali, melaksanakan prestasi tidak sebagaimana mestinya, serta terlambat melaksanakan prestasi, yang tercermin dari kegagalan pembangunan dan operasional kondotel, tidak dilaksanakannya akta jual beli, serta tidak terpenuhinya manfaat ekonomi bagi pembeli. Pertimbangan hakim Mahkamah Agung sudah tepat berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara dengan mengkualifikasikan kegagalan para Tergugat sebagai perbuatan wanprestasi yang bertentangan dengan asas itikad baik, sehingga penetapan ganti rugi berupa pengembalian pembayaran, *Return of Investment* (ROI) beserta bunga dinilai tepat dan berkeadilan sebagai bentuk pemulihan keseimbangan prestasi para pihak. Berdasarkan pandangan Islam, wanprestasi tersebut bertentangan dengan prinsip amanah, kewajiban menepati akad (*wafā' bil 'aqd*), serta larangan memakan harta orang lain secara batil, sehingga pemulihan hak pembeli melalui ganti rugi sejalan dengan prinsip keadilan (*'adl*) dan tanggung jawab (*mas'ūliyyah*) dalam muamalah Islam.

Kata Kunci: Wanprestasi, Jual Beli, Kondotel